



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 046 380  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKOGENKVARTALET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torstein Fosstveit  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 08.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 458 266	1 489 410
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 458 266</b>	<b>1 489 410</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	21 800	22 592
Annen driftskostnad	1,3,4	1 003 712	1 087 862
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 025 511</b>	<b>1 110 453</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>432 755</b>	<b>378 957</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		200	442
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>200</b>	<b>442</b>
Annen finanskostnad		451 615	533 059
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>451 615</b>	<b>533 059</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-451 415</b>	<b>-532 617</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-18 661</b>	<b>-153 661</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-18 661</b>	<b>-153 661</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-18 660</b>	<b>-153 660</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-18 660</b>	<b>-153 660</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	69 800 000	69 800 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>69 800 000</b>	<b>69 800 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>69 800 000</b>	<b>69 800 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		102 192	93 918
<b>Sum fordringer</b>		<b>102 192</b>	<b>93 918</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		92 254	-274
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>92 254</b>	<b>-274</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>194 445</b>	<b>93 644</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>69 994 445</b>	<b>69 893 644</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	6	90 000	90 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-67 741	-49 080
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-67 741</b>	<b>-49 080</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>22 259</b>	<b>40 920</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	20 292 000	20 492 000
Øvrig langsiktig gjeld	7,8,9	49 508 000	49 308 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>69 800 000</b>	<b>69 800 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>69 800 000</b>	<b>69 800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		69 064	49 785
Annen kortsiktig gjeld		103 122	2 939
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>172 186</b>	<b>52 724</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 972 186</b>	<b>69 852 724</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>69 994 445</b>	<b>69 893 644</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 302596

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 046 380  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKOGENKVARTALET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torstein Fosstveit  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 14.06.2021



Organisasjonsnr: 918 046 380  
SKOGENKVARTALET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 458 266	1 489 410
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 458 266</b>	<b>1 489 410</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	21 800	22 592
Annen driftskostnad	1, 3, 4	1 003 712	1 087 862
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 025 511</b>	<b>1 110 453</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>432 755</b>	<b>378 957</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		200	442
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>200</b>	<b>442</b>
Annen finanskostnad		451 615	533 059
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>451 615</b>	<b>533 059</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-451 415</b>	<b>-532 617</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		-18 661	-153 661
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		-18 661	-153 661
<b>Årsresultat</b>		<b>-18 660</b>	<b>-153 660</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-18 660</b>	<b>-153 660</b>



Organisasjonsnr: 918 046 380  
SKOGENKVARTALET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	69 800 000	69 800 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>69 800 000</b>	<b>69 800 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>69 800 000</b>	<b>69 800 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		102 192	93 918
<b>Sum fordringer</b>		<b>102 192</b>	<b>93 918</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		92 254	-274
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>92 254</b>	<b>-274</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>194 445</b>	<b>93 644</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>69 994 445</b>	<b>69 893 644</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	6	90 000	90 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-67 741	-49 080
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-67 741</b>	<b>-49 080</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>22 259</b>	<b>40 920</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	20 292 000	20 492 000



Øvrig langsiktig gjeld	7,8,9	49 508 000	49 308 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>69 800 000</b>	<b>69 800 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>69 800 000</b>	<b>69 800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		69 064	49 785
Annen kortsiktig gjeld		103 122	2 939
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>172 186</b>	<b>52 724</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 972 186</b>	<b>69 852 724</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>69 994 445</b>	<b>69 893 644</b>



Organisasjonsnr: 918 046 380  
SKOGENKVARTALET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Disponible midler for Skogenkvartalet Borettslag pr. 31.12.20

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	40 920	194 580
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-18 660	-153 660
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-18 660</b>	<b>-153 660</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>22 259</b>	<b>40 920</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>-42 669</b>	<b>-52 928</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Skogenkvartalet Borettslag orgnr: 918 046 380

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		886 968	819 708	887 000	1 005 000
Innkrevde felleskostnader renter		451 383	533 337	594 600	380 000
Målingsbasert inntekt		119 158	125 161	155 000	120 000
Salgsinntekter		757	11 204	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 458 266</b>	<b>1 489 410</b>	<b>1 636 600</b>	<b>1 505 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 256	5 100	5 300	5 500
Styrehonorar	2	19 800	19 800	19 800	19 800
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 000	2 792	3 000	3 000
Forretningsførerhonorar		48 660	47 244	48 700	50 200
Medlemskontigent		3 600	3 600	3 800	3 800
Kontigent NBBL		1 890	1 890	2 000	2 000
Sikringsfond felleskostnader		1 836	1 836	1 900	1 900
Forretningsførsel IN		7 434	7 218	7 500	7 700
Vedlikehold	3	33 777	24 848	25 000	24 000
Serviceavtaler		0	30 825	9 000	0
Kabel-tv		194 184	173 435	200 000	195 000
Forsikring		40 016	38 109	40 400	42 100
Kommunale avgifter		309 444	323 491	308 900	311 000
Energi, strøm		0	27 250	0	0
Brensel, fjernvarme		217 134	263 818	220 000	246 000
Renhold, fellesareal		0	3 328	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	8 314	0	0
Andel felleskostnad		137 958	116 680	123 000	161 000
Andre driftskostnader	4	2 523	9 642	1 900	2 000
Bomiljø		0	1 234	1 800	2 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 025 511</b>	<b>1 110 453</b>	<b>1 022 000</b>	<b>1 077 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>432 755</b>	<b>378 957</b>	<b>614 600</b>	<b>428 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		200	442	600	300
Rentekostnad		451 615	533 059	594 600	380 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-451 415</b>	<b>-532 617</b>	<b>-594 000</b>	<b>-379 700</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-18 660</b>	<b>-153 660</b>	<b>20 600</b>	<b>48 300</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-18 660	-153 660	0	0
Sum overføringer		-18 660	-153 660	0	0

Skogenkvartalet Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Skogenkvartalet Borettslag orgnr: 918 046 380

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 9	66 875 000	66 875 000
Tomter	5, 9	2 925 000	2 925 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>69 800 000</b>	<b>69 800 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>69 800 000</b>	<b>69 800 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		64 929	93 848
Andre leierestanser		0	70
Periodisert kostnad		37 263	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>102 192</b>	<b>93 918</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		92 254	-274
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>92 254</b>	<b>-274</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>194 445</b>	<b>93 644</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>69 994 445</b>	<b>69 893 644</b>

Skogenkvartalet Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Skogenkvartalet Borettslag orgnr: 918 046 380

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	6	90 000	90 000
Opp tjent egenkapital	6	-67 741	-49 080
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>22 259</b>	<b>40 920</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	7, 9	20 292 000	20 492 000
Annen langsiktig gjeld - IN	7, 9	7 628 000	7 428 000
Borettsinnskudd	8, 9	41 880 000	41 880 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>69 800 000</b>	<b>69 800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 833	0
Leverandørgjeld		69 064	49 785
Påløpne renter		96 289	2 939
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>172 186</b>	<b>52 724</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 972 186</b>	<b>69 852 724</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>69 994 445</b>	<b>69 893 644</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Skogenkvartalet Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Torleif Roheim  
Leder

\_\_\_\_\_  
Grete Hamremoens Oterholt  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Trygve Stordal  
Styremedlem

**Skogenkvartalet Borettslag**



## Noter for Skogenkvartalet Borettslag orgnr: 918 046 380

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelse.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 256	5 100
<b>Sum</b>	<b>5 256</b>	<b>5 100</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	19 800	19 800
<b>Sum</b>	<b>19 800</b>	<b>19 800</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Skogenkvartalet Borettslag orgnr: 918 046 380

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	22 887	2 457
6602 Vedlikehold VVS	0	9 429
6603 Vedlikehold av el.anlegg	2 351	12 962
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	8 538	0
<b>Sum</b>	<b>33 777</b>	<b>24 848</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6609 Andre driftskostnader	0	1 531
7720 Generalforsamling/årsmøte	616	5 746
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	400
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 907	1 965
<b>Sum</b>	<b>2 523</b>	<b>9 642</b>

### Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	66 875 000	2 925 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	66 875 000	2 925 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	66 875 000	2 925 000
Anskaffelsesår :	2017	2017
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Skogenkvartalet Borettslag orgnr: 918 046 380

**Note 6 - Egenkapital**

	<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr 31.12.19</b>
2030 Andelskapital	90 000	90 000
2070 Akkumulert resultat	-67 741	-49 080
<b>Sum</b>	<b>22 259</b>	<b>40 920</b>

Skogenkvartalet Borettslag



## Noter for Skogenkvartalet Borettslag orgnr: 918 046 380

### Note 7 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12134094336</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.09.2046
Opprinnelig lånebeløp:	27 920 000
Lånesaldo 01.01:	20 492 000
Avdrag i perioden:	200 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>20 292 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	20 292 000
Andelssaldo 01.01:	7 428 000
Innbetalt IN i perioden:	200 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>7 628 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>27 920 000</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134094336	1	2 116 000	2 116 000
	1	1 996 000	1 996 000
	1	1 780 000	1 780 000
	1	1 676 000	1 676 000
	2	1 540 000	3 080 000
	1	1 516 000	1 516 000
	1	1 500 000	1 500 000
	1	1 460 000	1 460 000
	1	1 420 000	1 420 000
	2	1 076 000	2 152 000
	1	996 000	996 000
	1	600 000	600 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12134094336 har første avdrag 30.12.2026 med kr 210 191	1	2 116 000	7 306
	1	1 996 000	6 892
	1	1 780 000	6 146
	1	1 676 000	5 787
	2	1 540 000	5 317
	1	1 516 000	5 234
	1	1 500 000	5 179
	1	1 460 000	5 041
	1	1 420 000	4 903
	2	1 076 000	3 715
	1	996 000	3 439
	1	600 000	2 072

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.



## Noter for Skogenkvartalet Borettslag orgnr: 918 046 380

### Note

#### Note 8 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		41 880 000	41 880 000
<b>Sum</b>	<b>9</b>	<b>41 880 000</b>	<b>41 880 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

#### Note 9 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.20	Pr31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		27 920 000	27 920 000
Borettsinnskudd		41 880 000	41 880 000
<b>Sum</b>		<b>69 800 000</b>	<b>69 800 000</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>			
Tomt		2 925 000	2 925 000
Bygninger, garasjer og boder		66 875 000	66 875 000
<b>Sum</b>		<b>69 800 000</b>	<b>69 800 000</b>



Resultat og balanse med noter for Skogenkvartalet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skogenkvartalet Borettslag**

Styreleder	Torleif Roheim (sign.)	06.04.2021
Styremedlem	Trygve Stordal (sign.)	24.03.2021
Styremedlem	Grete Hamremoen Oterholt (sign.)	06.04.2021



## **Styret i Skogenkvartalet Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Sted og tid**

Onsdag 05.05.2021 kl.18:00  
Møtested er ikke fastsatt

### **1. Konstituering**

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

### **2. Årsmelding fra styret**

### **3. Godkjenning av årsregnskap**

### **4. Godtgjørelse til styret**

### **5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer**

### **6. Valg av valgkomite**

### **7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 26. mai kl. 18.00**

### **8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)**



## Årsmelding fra styret i Skogenkvartalet Borettslag for 2020

### Generell informasjon

Skogenkvartalet Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Midt-Telemark kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Torleif Roheim, Bøgata 53 D  
Styremedlem, Trygve Stordal, Bøgata 55 D  
Styremedlem, Grete Hamremoen Oterholt, Bøgata 53 F  
Varamedlem, Aslaug Marie Lie Klevar, BØGATA 53 B  
Varamedlem, Torstein Fosstveit, BØGATA 53 J

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 2 styremøter, hvor 9 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 0 saker om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

Godkjenning av nye andelseiere (leil. nr. 6) ble godkjent i mai etter muntlig avtale med styremedlemmene.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Året har vært prega av Covid-19 pandemien, noe som har påverka både møtevirksomhet og felles aktivitet.

Generalforsamlingen som var berammet til 17. mars på Husly kafé ble utsatt på grunn av nedstenging i forbindelse med Covid-19 og ny generalforsamling ble avholdt ute på fellesarealet til borettslaget 15. mai.

Det påtenkte beboermøte ble avlyst av samme årsak.

Styret fikk en utfordrende oppgave med å håndtere den økonomiske situasjon som hadde oppstått etter det svake resultatet foregående året og i tillegg ekstraordinær tilleggsavgift til Sameiet Skogenkvartalet Bø etter ekstrakostnader sameiet hadde pådratt seg. Behovet for ekstra innbetaling til Sameiet oppstod i ferietiden og beslutninger ble delvis tatt av styret uten å samles fysisk.

Trygve Stordal (nestleder) har hatt ansvaret for å registrere og kontrollere feil / mangler og har på denne måten vært et bindeledd mellom den enkelte andelseier, borettslaget og utbygger, dette avlaster styret og det rettes stor takk for årvåkenhet og påpasselighet.

Bøgata 55 AS som er en av seksjonseierne i Sameiet Skogenkvartalet Bø er solgt fra Rose-eiendom til Tema Eiendom, denne har sitt hovedkontor på Gjøvik. Rose-forvaltning skal



fremdeles være vårt kontaktledd.

I tillegg til ordinære styresaker har styret til enhver tid hatt kontinuitet og ivaretatt påkommende "mindre" saker både for fellesskapet i borettslaget og for den enkelte beboer. Covid-19 pandemien har vært en medvirkende årsak til mindre ordinær møtevirksomhet i styret uten at dette har gått utover dei oppgaver/ansvar styret er satt til å forvalte.

## Fremtidsplaner

Styret ser som si oppgave framover å drifte borettslaget ut fra de økonomiske rammer som er vedtatt jfr. budsjett for 2021 samt legge til rette for videre trivsel og sikkerhet for borettslagets andelseierne/beboere.

Vedtektene for Skogenkvartalet borettslag ligger til grunn.

De bygningstekniske saker som er av felles karakter for bygget ivaretas av Sameiet Skogenkvartalet Bø.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



## Disponible midler for Skogenkvartalet Borettslag pr. 31.12.20

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	40 920	194 580
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-18 660	-153 660
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-18 660</b>	<b>-153 660</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>22 259</b>	<b>40 920</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>-42 669</b>	<b>-52 928</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Skogenkvartalet Borettslag orgnr: 918 046 380

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		886 968	819 708	887 000	1 005 000
Innkrevde felleskostnader renter		451 383	533 337	594 600	380 000
Målingsbasert inntekt		119 158	125 161	155 000	120 000
Salgsinntekter		757	11 204	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 458 266</b>	<b>1 489 410</b>	<b>1 636 600</b>	<b>1 505 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 256	5 100	5 300	5 500
Styrehonorar	2	19 800	19 800	19 800	19 800
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 000	2 792	3 000	3 000
Forretningsførerhonorar		48 660	47 244	48 700	50 200
Medlemskontigent		3 600	3 600	3 800	3 800
Kontigent NBBL		1 890	1 890	2 000	2 000
Sikringsfond felleskostnader		1 836	1 836	1 900	1 900
Forretningsførsel IN		7 434	7 218	7 500	7 700
Vedlikehold	3	33 777	24 848	25 000	24 000
Serviceavtaler		0	30 825	9 000	0
Kabel-tv		194 184	173 435	200 000	195 000
Forsikring		40 016	38 109	40 400	42 100
Kommunale avgifter		309 444	323 491	308 900	311 000
Energi, strøm		0	27 250	0	0
Brensel, fjernvarme		217 134	263 818	220 000	246 000
Renhold, fellesareal		0	3 328	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	8 314	0	0
Andel felleskostnad		137 958	116 680	123 000	161 000
Andre driftskostnader	4	2 523	9 642	1 900	2 000
Bomiljø		0	1 234	1 800	2 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 025 511</b>	<b>1 110 453</b>	<b>1 022 000</b>	<b>1 077 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>432 755</b>	<b>378 957</b>	<b>614 600</b>	<b>428 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		200	442	600	300
Rentekostnad		451 615	533 059	594 600	380 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-451 415</b>	<b>-532 617</b>	<b>-594 000</b>	<b>-379 700</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-18 660</b>	<b>-153 660</b>	<b>20 600</b>	<b>48 300</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-18 660	-153 660	0	0
Sum overføringer		-18 660	-153 660	0	0

Skogenkvartalet Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Skogenkvartalet Borettslag orgnr: 918 046 380

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 9	66 875 000	66 875 000
Tomter	5, 9	2 925 000	2 925 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>69 800 000</b>	<b>69 800 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>69 800 000</b>	<b>69 800 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		64 929	93 848
Andre leierestanser		0	70
Periodisert kostnad		37 263	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>102 192</b>	<b>93 918</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		92 254	-274
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>92 254</b>	<b>-274</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>194 445</b>	<b>93 644</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>69 994 445</b>	<b>69 893 644</b>

Skogenkvartalet Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Skogenkvartalet Borettslag orgnr: 918 046 380

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	6	90 000	90 000
Opp tjent egenkapital	6	-67 741	-49 080
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>22 259</b>	<b>40 920</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	7, 9	20 292 000	20 492 000
Annen langsiktig gjeld - IN	7, 9	7 628 000	7 428 000
Borettsinnskudd	8, 9	41 880 000	41 880 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>69 800 000</b>	<b>69 800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 833	0
Leverandørgjeld		69 064	49 785
Påløpne renter		96 289	2 939
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>172 186</b>	<b>52 724</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 972 186</b>	<b>69 852 724</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>69 994 445</b>	<b>69 893 644</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Skogenkvartalet Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Torleif Roheim  
Leder

\_\_\_\_\_  
Grete Hamremoens Oterholt  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Trygve Stordal  
Styremedlem

**Skogenkvartalet Borettslag**



## Noter for Skogenkvartalet Borettslag orgnr: 918 046 380

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelse.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 256	5 100
<b>Sum</b>	<b>5 256</b>	<b>5 100</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	19 800	19 800
<b>Sum</b>	<b>19 800</b>	<b>19 800</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Skogenkvartalet Borettslag orgnr: 918 046 380

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	22 887	2 457
6602 Vedlikehold VVS	0	9 429
6603 Vedlikehold av el.anlegg	2 351	12 962
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	8 538	0
<b>Sum</b>	<b>33 777</b>	<b>24 848</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6609 Andre driftskostnader	0	1 531
7720 Generalforsamling/årsmøte	616	5 746
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	400
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 907	1 965
<b>Sum</b>	<b>2 523</b>	<b>9 642</b>

### Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	66 875 000	2 925 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	66 875 000	2 925 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	66 875 000	2 925 000
Anskaffelsesår :	2017	2017
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Skogenkvartalet Borettslag orgnr: 918 046 380

**Note 6 - Egenkapital**

	<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr 31.12.19</b>
2030 Andelskapital	90 000	90 000
2070 Akkumulert resultat	-67 741	-49 080
<b>Sum</b>	<b>22 259</b>	<b>40 920</b>

Skogenkvartalet Borettslag



## Noter for Skogenkvartalet Borettslag orgnr: 918 046 380

### Note 7 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12134094336</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.09.2046
Opprinnelig lånebeløp:	27 920 000
Lånesaldo 01.01:	20 492 000
Avdrag i perioden:	200 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>20 292 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	20 292 000
Andelssaldo 01.01:	7 428 000
Innbetalt IN i perioden:	200 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>7 628 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>27 920 000</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134094336	1	2 116 000	2 116 000
	1	1 996 000	1 996 000
	1	1 780 000	1 780 000
	1	1 676 000	1 676 000
	2	1 540 000	3 080 000
	1	1 516 000	1 516 000
	1	1 500 000	1 500 000
	1	1 460 000	1 460 000
	1	1 420 000	1 420 000
	2	1 076 000	2 152 000
	1	996 000	996 000
	1	600 000	600 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12134094336 har første avdrag 30.12.2026 med kr 210 191	1	2 116 000	7 306
	1	1 996 000	6 892
	1	1 780 000	6 146
	1	1 676 000	5 787
	2	1 540 000	5 317
	1	1 516 000	5 234
	1	1 500 000	5 179
	1	1 460 000	5 041
	1	1 420 000	4 903
	2	1 076 000	3 715
	1	996 000	3 439
	1	600 000	2 072

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.



Noter for Skogenkvartalet Borettslag orgnr: 918 046 380

Note

**Note 8 - Borettsinnskudd**

		<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr 31.12.19</b>
2250 Borettsinnskudd		41 880 000	41 880 000
<b>Sum</b>	<b>9</b>	<b>41 880 000</b>	<b>41 880 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

**Note 9 - Gjeld sikret med pant**

		<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr31.12.19</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		27 920 000	27 920 000
Borettsinnskudd		41 880 000	41 880 000
<b>Sum</b>		<b>69 800 000</b>	<b>69 800 000</b>

**Bokført verdi pantsatte eiendeler**

Tomt		2 925 000	2 925 000
Bygninger, garasjer og boder		66 875 000	66 875 000
<b>Sum</b>		<b>69 800 000</b>	<b>69 800 000</b>



Resultat og balanse med noter for Skogenkvartalet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skogenkvartalet Borettslag**

Styreleder	Torleif Roheim (sign.)	06.04.2021
Styremedlem	Trygve Stordal (sign.)	24.03.2021
Styremedlem	Grete Hamremoen Oterholt (sign.)	06.04.2021



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Skogenkvartalet Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skogenkvartalet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 8. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: WWC8J-U8ENX-EW5SE-I456K-YKD5A-05Q7Z



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-08 15:14:13Z



Penneo Dokumentnøkkel: WW/C8J-U8ENX-EW/5SE-I456K-YKD5A-05Q7Z

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Skogenkvartalet Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skogenkvartalet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 8. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: WWC8J-U8ENX-EW5SE-I456K-YKD5A-05Q7Z



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-08 15:14:13Z



Penneo Dokumentnøkkel: WW/C8J-U8ENX-EW/5SE-I456K-YKD5A-05Q7Z

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>